

**EXPEDIENTE ESP. LEGAL
CUADERNO: PRINCIPAL.
ESCRITO: 01.
SUMILLA DEMANDA DE RESOLUCIÓN
DEL CONTRATO**

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA

FORJA inversiones SRL, debidamente representada por Luzmila ARAUJO AQUINO con DNI XXXX; con dirección domiciliaria en XXXX, designando domicilio procesal en la Casilla Física XXXX de la Corte Superior de Arequipa y Casilla Electrónica XXXX-SINOE, a Ud., atte., digo:

I. DE LOS DEMANDADOS

- En contra de Susana Cecilia VARGAS FARFAN, quien se encuentra en el extranjero y cuya dirección desconozco y declaro haber efectuado todas las diligencias necesarias para obtenerlas, de allí que corresponderá emplazarla mediante edictos.
- Como **LITISCONSORTE VOLUNTARIO**, conforme al **artículo 587 del Código Procesal Civil**, se deberá emplazar a don Jhonny Javier Arenas Díaz, domiciliado en XXXXXXXX del distrito de Yanahuara

II. PETITORIO

Interponemos demanda (pretensión principal) de resolución de contrato a fin de que se deje sin efecto el contrato de compra venta de bien futuro de 01 de febrero del 2013, respecto del bien inmueble ubicado en la calle Pampita Zevallos N° 325, dpto. 301 del distrito de Yanahuara.

En acumulación objetiva originaria accesoria, demando:

- Conforme al **art. 590 del Código Civil**, la restitución de la posesión del bien inmueble materia de la compra venta resuelta, esto es del bien inmueble en la calle Pampita Zevallos N° 325, dpto. 301 del distrito de Yanahuara.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO

- 3.1. Con la demandada Cecilia VARGAS FARFAN, suscribimos un contrato de compra venta de bien futuro, ello con fecha 01 de febrero

del 2013 emplazados, en el año 2010, celebramos un contrato de compra venta de bien futuro, respecto del entonces departamento N° 301 del inmueble ubicado en el Pasaje Las flores de la calle Pampita Zevallos N° 325 del distrito de Yanahuara, provincia y Región Arequipa; compra venta que fue pactada a plazos a plazos por la suma de S/. 335,000.00 (trescientos cincuenta y cinco mil soles) habiendo cancelado a la fecha únicamente la suma de 130,000.00. Se tiene presente que la fecha máxima para el pago debía entenderse el 30 de abril del 2013, lo que no ha sucedido.

3.2.A la fecha ha transcurrido más de siete años y no ha cumplido con el pago del valor del bien transferido, razón por la cual ésta ha quedado resuelto por incumplimiento de la prestación a cargo de la adquirente.

3.3. Asimismo, desde la suscripción del contrato a la fecha, ésta se halla en posesión del bien, de allí que deben restituir la posesión como acto de devolución de la contraprestación conforme al **art. 590 del Código Civil**, así como la compensamos con la suma demandada por el uso del bien conforme al **artículo 1428 del Código Civil**.

3.4. Dejamos constancia que hemos enviado la misiva notarial respectiva dejando sin efecto el contrato por resolución, la misma que no ha merecido respuesta alguna, de allí que no nos queda otra alternativa más que la de acudir al órgano jurisdiccional en búsqueda de tutela procesal.

3.5. Dejamos constancia que en el proceso fiscal que el emplazado don Jhonny Javier Arenas Díaz, nos instaurara por ante la Tercera fiscalía provincial Penal Corporativa de Arequipa, éste refirió que doña Susana Vevilia VARGAS AQUINO se mudó al extranjero encomendándole la posesión del bien; de allí que, a fin de establecer correctamente la relación procesal y no afectarle sus derechos es que la pretensión de restitución de posesión se le emplaza como **LITISCONSORTE VOLUNTARIO**.

3.6. Como bien se indicó en el anterior párrafo, la demandada radica en el extranjero, como se acredita en el CERTIFICADO DE MOVIMIENTO MIGRATORIO adjuntado a la presente, en el cual se indica que la demandada salió del país con destino a Canadá, sin registro de su reingreso. Por ello, conforme al **art. 7-A inc. b) de la Ley Nro. 26872 Ley de Conciliación**, en el presente caso no es necesaria la conciliación extrajudicial previa para poder interponer demanda.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

- **De derecho sustantivo o material.**

De conformidad a lo establecido por el art. 1428 del Código Civil, un contrato con prestaciones recíprocas se resuelve cuando una de las partes incumple con su obligación, quedando la otra parte, facultada para interponer la demanda respectiva.

- **De derecho procesal.**

Nuestra pretensión el viabiliza con arreglo a lo establecido por el art. 486.8 y demás pertinentes del Código Procesal Civil.

V. CUANTIA DEL PETITORIO

El monto del petitorio del presente proceso es inapreciable en dinero.

VI. VIA PROCEDIMENTAL

La presente demanda se tramitará por la vía del proceso **ABREVIADO**, de conformidad con lo señalado en el artículo 486 del Código Procesal Civil Peruano.

VII. MEDIOS PROBATORIOS

7.1. El mérito de los siguientes documentos:

7.1.1. Contrato de compraventa de bien futuro de 01 de febrero del 2013, con lo que se acredita la existencia del contrato, esto es bien, precio y forma de pago y condición resolutoria.

7.1.2. Carta notarial de 17 de junio del 2015, mediante el cual se da por resuelto el contrato.

7.1.3. Copia de la partida registral del bien inmueble, con el que se acredita las características del bien, historia nominal, perímetro y área del bien sub materia.

7.1.4. Copia de la declaración en sede fiscal de don Jhonny Javier Arenas Díaz, prestada en sede Fiscal, con el que se acredita

que éste se halla en posesión del bien y que la demandada radica en el extranjero.

7.1.5. Certificado de movimiento migratorio de la demandada Susana VARGAS FARFAN, con la que se acredita que la demandada viajó fuera del país para no retornar, generando que en presente caso no sea necesaria la conciliación extrajudicial.

7.2. La declaración de parte que prestarán los demandados conforme a los pliegos interrogatorios que adjuntamos.

VIII. ANEXOS

- 1.A. Fotocopia legible del DNI de Luzmila ARAUJO AQUINO.
- 1.B. Certificado de vigencia de poder de la empresa FORJA Inversiones SRL.
- 1.C. Poder que acredita la representación.
- 1.D. Contrato de compra venta de bien futuro.
- 1.E. Carta notarial remitida a la demandada Susana VARGAS.
- 1.F. Copia certificada de Partida Registral.
- 1.G. Copia de manifestación en sede fiscal.
- 1.H. Certificado de movimiento migratorio de la demandada.
- 1-I.-Pliego interrogatorios

PRIMER OTROSI: De conformidad a lo establecido por el art. 80 del CPC, Yo, Luzmila AQUINO ARAUJO, ratificando los domicilios señalados en el exordio del escrito de demanda, otorgo al Abog. XXXXXXXX con C.A.A. 12112, las facultades generales de la representación a que se contraen los arts. 74 del CPC y 290 del TUO de la LOPJ, declarando estar debidamente instruido de la representación que otorgo y de sus alcances.

SEGUNDO OTROSI: Se señalan para los fines pertinentes como correo electrónico y número de celular; XXXX@gmail.com y XXXXXXXX, respectivamente.

Arequipa,